

**VERFÜGUNG****DER DIREKTION DER ÖFFENTLICHEN BAUTEN DES KANTONS ZÜRICH**

vom 24. März 1995

Unterstammheim. Quartierplan Säumerweg

Einleitung des Verfahrens - Genehmigung

---

Am 7. November 1994 beschloss der Gemeinderat Unterstammheim die Einleitung des Quartierplanverfahrens Säumerweg. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 3. Januar 1995 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen.

Gemäss § 149 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) bedarf die Einleitung des Quartierplanverfahrens der Genehmigung durch die Baudirektion. Die Genehmigung kann nur verweigert werden, wenn die Voraussetzungen zur Durchführung fehlen. Nach der rechtskräftigen Verfahrenseinleitung sind die Grundstücke des Bezugsgebietes mit dem Quartierplanbann belegt (§ 150 PBG) und hat der Gemeinderat zu entscheiden, ob allenfalls besondere Massnahmen wie die Festsetzung von Sonderbauvorschriften oder eines Gestaltungsplans, die Umlegung nach Werten oder die Festlegung von Mindestparzellengrössen anzuordnen seien (§ 25 Quartierplanverordnung).

Mit dem eingeleiteten Quartierplanverfahren sollen im Gebiet Säumerweg baureife Grundstücke geschaffen werden.

Das Bezugsgebiet wird im Osten durch den Säumerweg, im Süden durch die Bauzonengrenze, im Westen durch die SBB-Linie Ossingen-Unterstammheim sowie im Norden durch den Reitweg begrenzt.

Das ganze Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Kanalisationsprojektes (GKP) und innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan. Gegen den Umfang des Bezugsgebietes ist somit, soweit ersichtlich, nichts einzuwenden.

Bei der Bearbeitung des Quartierplanes Säumerweg ist ein den neuen Entwässerungsgrundsätzen gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG) 1991 entsprechendes Konzept auszuarbeiten. Dieses ist dem Amt für Gewässerschutz und Wasserbau (AGW) zu unterbreiten.

Durch das Quartierplangebiet fliesst der vom Gemeindegebiet Oberstammheim herkommende Chrummbach, öffentliches Gewässer Nr. 2 (Oberstammheim: Huf-äckergraben, öffentliches Gewässer Nr.1). Gemäss dem generellen Bachprojekt der Gemeinde Oberstammheim aus dem Jahre 1985 vermag die Gewässerdole (Durchmesser 1000 mm) lediglich eine Wassermenge von ca. 3 m<sup>3</sup>/s abzuleiten, wogegen die massgebende 50jährige Hochwassermenge auf 7 m<sup>3</sup>/s geschätzt wurde. Ein Ausbau des Gewässers ist somit aus hydraulischen Gründen erforderlich. Im Einvernehmen mit der Gemeinde Oberstammheim und dem AGW ist daher ein Projekt für den Ausbau und die allfällige Verlegung des Chrummbaches auszuarbeiten. Aufgrund von Art. 38 GSchG darf der neue Bachlauf nicht überdeckt oder eingedolt werden, sondern ist wo immer möglich als offenes, naturnahes Bachgerinne zu gestalten. Für das öffentliche Gewässer ist aufgrund von § 7 des Wasserwirtschaftsgesetzes (WWG) zu Lasten des Quartierplanes eine Gewässerparzelle auszuscheiden, welche mindestens die Bachsohle und die beidseitigen Uferböschungen samt allfälligen Uferwegen umfasst.

Das Gebiet Säumerweg liegt über dem genutzten Grundwasserstrom des Stammheimertales. Tiefbauten (Unterkellerungen) sind über den mittleren Koten des Grundwasserspiegels anzuordnen. Für Bauten im Schwankungsbereich des Grundwasserspiegels ist gemäss § 70 WWG eine Konzession erforderlich. Da sich das Quartierplangebiet auch im Zustrombereich des Grundwasserpumpwerkes Cholbrunnen befindet, sind im Zusammenhang mit der Entwässerungsplanung die mit BD-Verfügung Nr. 2062 vom 20. September 1979 genehmigten Schutzzonen durch einen Geologen neu beurteilen zu lassen.

Bezüglich der Wasserversorgung ist das Gebiet nicht erschlossen.

Gemäss § 149a PBG sind durch die Baudirektion angemessene Fristen für die Vorlegung des Quartierplans anzusetzen; eine Ausarbeitungszeit bis Ende März 1996 scheint angemessen, nötigenfalls wird das Amt für Raumplanung aufgrund eines Zwischenberichtes eine Fristerstreckung gewähren.

Der Genehmigung der Verfahrenseinleitung steht nichts entgegen. Gegen Verfügungen der Baudirektion kann grundsätzlich innert 20 Tagen nach Zustellung Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Der Regierungsrat tritt allerdings auf Rekurse gegen vorbehaltlose Genehmigungen von Quartierplaneinleitungen in fester Praxis nicht ein.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die mit Beschluss des Gemeinderates Unterstammheim vom 7. November 1994 erfolgte Einleitung des Quartierplans Säumerweg, begrenzt im Osten durch den Säumerweg, im Süden durch die Bauzonengrenze, im Westen durch die SBB-Linie Ossingen-Unterstammheim sowie im Norden durch den Reitweg, wird genehmigt.
- II. Der erste Quartierplanentwurf soll dem Amt für Raumplanung vor der ersten Quartierplanversammlung, und zwar bis Ende März 1996, zur Vorprüfung eingereicht werden.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Unterstammheim, 8476 Unterstammheim, für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer sowie - nach Eintritt der Rechtskraft - zur Anmerkung im Grundbuch (unter Beilage des eingereichten Planes), das Amt für Gewässerschutz und Wasserbau, das kantonale Tiefbauamt (Kreisingenieur III), das Amt für Raumplanung sowie an das Direktionssekretariat.

Zürich, den 24. März 1995  
7013/VL/K2

Für den Auszug:  
Amt für Raumplanung

*A. Fimmersahl*

Diese Verfügung ist beim Regierungsrat nicht mit Rekurs angefochten worden und daher rechtskräftig.

Zürich, den 24. Mai 1995 Staatskanzlei  
Rechtsdienst:

*[Handwritten signature]*